



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ SI CERTIFICARI

Ca urmare a cererii adresate de **SC PILOT TEAM SRL pentru SC OMV PETROM MARKETING SRL**, CIF 11201891, cu sediul în BUCUREȘTI, Sector 1, strada Coralilor, CLADIREA INFINITY, Etaj 1, OVAL B, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-014133 din 01.10.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 15.01/182/2019 realizat de **SC PILOT TEAM SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. 3 August 1919, cod poștal 300092, CUI 17309940;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 17.09.2020 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 privind înființarea C.T.A.T.U.;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

**AVIZ**  
**Nr. 39 din 25.09.2020**

Pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu pentru „**Construire spalatorie auto tip tunel cu amenajarile aferente in incinta statiei distributie carburanti MPP Torontal, conform H.C.L. 102/2009 modificat prin H.C.L. 240/2009**”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Miresei nr. 1, identificat prin CF 420632 nr. cad. 420632 (extras CF vechi 137662, nr. top. 27211/2-1714/2/2/3/2-1714/2/1/2/1/2), având o suprafață de 2.312 mp. Terenul este ocupat în prezent de o stație distribuție carburanți, S construită la sol 272 mp, conform CF 420632;

**Inițiator: SC OMV PETROM MARKETING SRL;**

**Proiectant: SC PILOT TEAM SRL;**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. LAURA EUGENIA MARCULESCU – D E;**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D.:

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nordică a orașului, fiind delimitat astfel: la nord – magazin ROMSTAL-strada Miresei nr. 1, la sud – strada Timis, la est magazin LIDL – strada Timis, la vest – Calea Torontalului.

**Prevederile** documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 – Zona de institutii si servicii publice . Regim de inaltime si POT max conform HG 525/96. Spatii verzi minim conform HCL 62/2012.



**Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.):**

Realizarea unei construcții pentru servicii – spalatorie auto tip tunel cu instalațiile aferente în sistemul self-service, și se va amenaja o zonă dotată cu aspiratoare pentru curățarea interioară a mașinilor .

- Regim de construire: - **maxim P;**

-Funcțiune propusă: **servicii – spalatorie auto (ecologica în regim self – service);**

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub> = 20.80%**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub> = 0.2;**

- Retrageri față de aliniament, limite laterale, limite posterioare – **conform planșei nr. 03 „Reglementari urbanistice”**

**Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Decizia Etapei de încadrare nr. 113/25.09.2020 eliberat de Avizul Agenției pentru Protecția Mediului - zone verzi 20.02 %. Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.**

- **se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"**

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

-Circulații și servituti: conform „Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - **Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara**”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;

- Accese: **accesul auto și pietonal se va realiza din Calea Torontalului, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2020-000897/11.06.2020;**

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 399/19.06.2020.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **10.12.2018** înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 privind înființarea C.T.A.T.U., *se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:*

- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

- **se va obține acordul vecinilor pentru investiția propusă, conform HCL 102/2009 modificat prin HCL 240/2009.**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ SI CERTIFICARI

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. 03 „Reglementări Urbanistice” precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 03 „Reglementări Urbanistice” anexată și vizată spre neschimbare.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1<sup>^</sup>3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2738/03.08.2020, emis în aceleași condiții cu Certificatul de Urbanism nr. 3186 din 02.08.2018, prelungit până la data de 01.08.2020.

Achitat taxa **de 200,00 lei**, conform **chit. nr. 95638 din 11.09.2020**;

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de .....

Pt. Arhitect-șef,  
**Monica MITROFAN**



Consilier,  
**Steluta URSU**

Red – SU.-2 ex